

RTT-gebouw wordt nieuw stadsdeel



De groene doorgang is een van de meest opvallende aspecten van het project. FOTO HNM

'Groene kloof' verbindt Molenpoort met begijnhof

Volgende week start het openbaar onderzoek naar de bouwplannen voor de voormalige RTT-site. Twee Hasseltse projectontwikkelaars, DMI Vastgoed en Group MC, kochten de site enkele jaren geleden van Proximus. De bekende 'rode muur' in de Paardsdemerstraat blijft bewaard, de jongere gebouwen in de Bonnenfantenstraat verdwijnen helemaal. Opmerkelijk is dat de nieuwe woonblokken een doorgang, de zogenaamde 'groene kloof', krijgen die van het Demermanne naar het begijnhof en Z33 leidt.

Dirk JACOBS

Het voormalige RTT-gebouw krijgt een totale herbestemming. "Bijzonder in de plannen is het behoud van het oorspronkelijke gebouw in de Paardsdemerstraat", zegt architect Jo Berben van a2o. "Het is een immens pand dat wordt gerenoveerd en zo in al zijn grandeur een plaats krijgt in het project. Het deel langs de Bonnenfantenstraat wordt afgebroken om plaats te maken voor een nieuwbouw die ruimte laat voor een nieuwe publieke doorgang. Tussen de gebouwen voorzien we een groene connectie met binnentuinen en begroeide betonnen luides die van de terrassen volwaardige groenruimtes maken. Het

wordt een groene gevel van grassoorten en heesters, die afwisselend en gegroepeerd in grote lengtes de vorm van het gebouw volgen en versterken."

Wonen

De plannen op de voormalige RTT-site omvatten een mix van (beperkt) winkelen en wonen. "Voor een heel uiteenlopend publiek", zeggen Filip Demot van DMI Vastgoed en Willem Broux van Group MC. "In de Paardsdemerstraat blijven de karakteristieke trappen bewaard, maar de ramen worden wel tot op de grond doorgetrokken. Daarin voorzien we vijf handelspanden van telkens

200 vierkante meter, die ook combineerbaar zijn. In het woongedeelte in de Paardsdemerstraat krijgen we doorlopend een loft-effect, omdat we hier met hoge plafonds zitten die voor een heel speciale sfeer zorgen. In totaal voorzien we 54 wooneenheden, 37 assistentiewoningen, 30 studentenkamers en 1.000 vierkante meter commerciële ruimte voor ho-

Bijzonder in de plannen is het behoud van het oorspronkelijke gebouw in de Paardsdemerstraat, de bekende 'rode muur'.

Jo BERBEN
Architect a2o

reca en handel. De assistentiewoningen worden mee uitgebaat door de Grauwzusters, die ook in de Demerstraat actief zijn en er zo 37 gelijkvloerse serviceflats bij krijgen. De andere flats hebben één tot drie slaapkamers. Op de bovenste verdieping van het 'rode gebouw' trekken we ook vijf sky houses op. Zo krijgen we vijf appartementen die over twee verdiepingen verspreid liggen, elk 115 vierkante meter groot. Ondergronds komen ook 130 parkeerplaatsen die moeten volstaan voor de bewoners van het hele project."

Demer

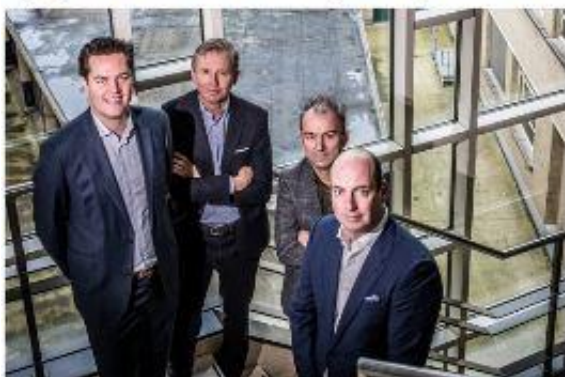
"Als stadsbestuur vinden we het vooral belangrijk dat grote gebouwen in het centrum niet te lang leeg staan", zegt schepen van Ruimtelijke Ordening Tom Vandeput (CD&V). "Dat is nefast voor de beleving in de stad. Tegelijk is het een pluspunt dat het karakteristieke RTT-gebouw behouden blijft. We hebben van bij de start erop aangedrongen om te kiezen voor wonen en niet te veel winkelruimte omdat er al een

groot aanbod is in ons centrum. Bovendien is het belangrijk dat verschillende leeftijden en doelgroepen hier hun plaats kunnen vinden. De mix aan woonvormen zorgt voor een grote diversiteit." Ook de doorsteek die het stadsbestuur absoluut wilde, komt er. "Op deze manier creëren we een nieuwe en verrassende passage voor toeristen, shoppers en bewoners", aldus Vandeput. "Fijn detail is dat deze nieuwe openbare weg pal over de vroegere en intussen ingebuisde Demer loopt. We zullen nu het openbaar onderzoek organiseren en daarna de bouw-aanvraag behandelen in het schepencollege."

De prijzen voor de wooneenheden zijn nog niet bepaald. "Maar die zullen marktconform zijn met wat andere panden in de binnenstad kosten", zegt Filip Demot. Als de procedure normaal verloopt starten de bouwwerken tegen het jaareinde of begin 2019.

→ asbest

Bij de technische vooronderzoeken bleek dat er asbest aanwezig is in het vroegere RTT-gebouw. "Zoals dat bij gebouwen uit die tijd bijna regel was", klinkt het bij de bouwheren. "We gaan hier uiterst voorzichtig en doorzichtig mee om. Voor de start van de eigenlijke renovatiewerken zal een erkende firma het asbest verwijderen. We stellen ook een extern controleorganisme aan om op te volgen of de aannemer de werken volgens de regels van de goede praktijk uitvoert. Maar dit zal geen hinder of risico voor wie dan ook in de stad met zich meebrengen." (4)



Schepen Tom Vandeput, Filip Demot van DMI Vastgoed, a2o-architect Jo Berben en Willem Broux van Group MC. FOTO SHEN ULLEN

New

Spring
Summer
Collection

Wellensmen.be
Men / Boys
Communie &
Lentefeest
Trouwers

Wellenswomen.be
Women / Girls
Communie &
Lentefeest
Gelegenheidskleding

WELLENS